

1. PLANZEICHNUNG



3. VERFAHRENSVERMERKE

(Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB)

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung am 24.01.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt vom 01.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.01.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom 15.02 bis 29.03.2021 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.01.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom 15.02 bis 29.03.2021 beteiligt.

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung vom 20.05.2021 den Bebauungsplan "Südlich Lenzfrieder Straße", bestehend aus Planzeichnung und Textteil in der Fassung vom 18.05.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Kempten (Allgäu), 25.05.2021

Ausfertigung

Der Inhalt des Bebauungsplans "Südlich Lenzfrieder Straße", bestehend aus Planzeichnung und Textteil stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 20.05.2021 überein.

Stadt Kempten (Allgäu), 25.05.2021

Bekanntmachung - Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde im Amtsblatt vom gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Südlich Lenzfrieder Straße" ist damit in Kraft getreten.

Stadt Kempten (Allgäu),

2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß, hier 1,2

0,4 Grundflächenzahl, hier 0,4

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier 3 Vollgeschosse

EFH 736,50 maximale Erdgeschoß-Rohfußbodenhöhe, hier 736,50 m ü.NN DHHN 2011

FH 10,00 m maximale Firsthöhe, hier 10,00 m über max. Höhe EG-Rohfußboden

WH 6,85 m maximale Wandhöhe, hier 6,85 m über max. Höhe EG-Rohfußboden

2.1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

A nur Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Hauptfltrichtung

2.1.4 Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier Fußweg

P öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier Parkplatz

2.1.5 Grünflächen

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

2.1.6 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

R Regenwasserrückhaltungsmulde/Regenwasserversickerung

2.1.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

zu pflanzender Baum, Standort veränderbar

zu erhaltender Baum

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

2.1.8 Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Ga/Ca Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier Garagen/Carports

St Stellplätze

Bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes

2.2 Örtliche Bauvorschriften

SD Satteldach

2.3 Nachrichtliche Übernahmen

KE-1787 Biotop-Bäume, amtl. Kartierung - Stadt Kempten, hier KE-1787

2.4 Hinweise

Verkehrs-Begleitgrün

vorhandenes Gebäude/ Nebengebäude

geplante Gebäude-Nebengebäude

geplante Stellplätze

vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurnummer

geplante Grundstücksgrenze

Straßen- und Wegebegrenzung, topografische Grenzen

Höhenschichtlinie - 1 m, hier 731 m ü.NN

Höhenschichtlinie - 0,5 m, hier 730,50 m ü.NN

Bemaßung, hier 7 m

geplante Rigolen

geplante Versickerungsmulde

geplante Fahrbahnverengung

Nutzungsschablone

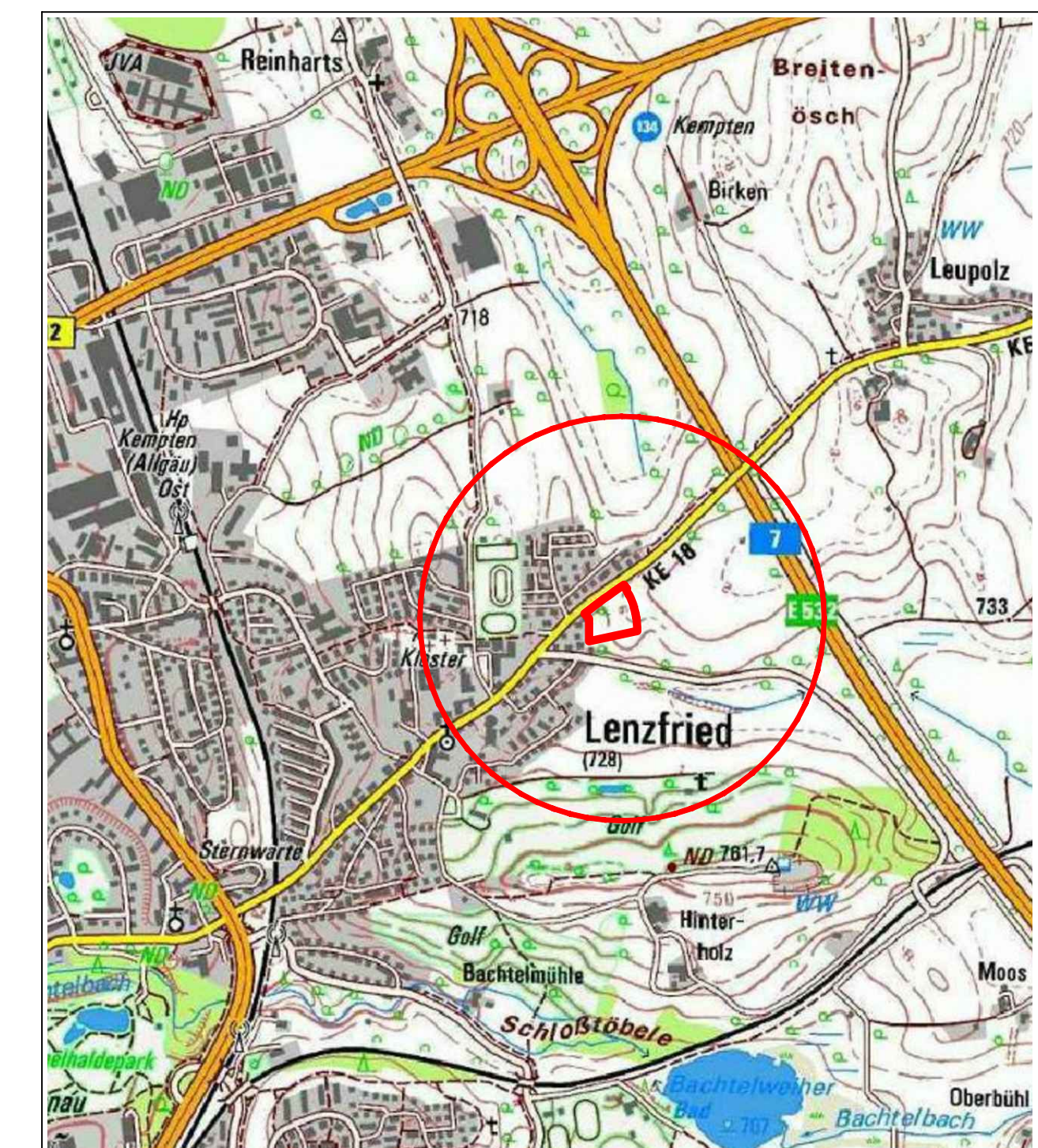
Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl Geschossflächenzahl

Zahl der Geschosse Bauweise

Dachform Art der Bebauung

maximale Wandhöhe maximale Firsthöhe



Kempten Allgäu

Bebauungsplan „Südlich Lenzfrieder Straße“

im Bereich südlich der Lenzfrieder Straße, nordöstlich der Bischof-Haneberg-Straße und westlich des Flurstücks 104/5 (Gemarkung St. Mang)

(Verfahren nach § 13b BauGB)

Plan-Nr.	Maßstab	Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungsamt	Datum
7113	1:500		17.01.2019 21.01.2021 18.05.2021
Bebauungsplanzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke		i.A.	